



## **PRELIOS S.P.A.**

**Sede in Milano, Viale Piero e Alberto Pirelli n. 27  
Registro delle Imprese di Milano n. 02473170153**

---

*[www.prelios.com](http://www.prelios.com)*

**Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche e integrazioni, sulle proposte di deliberazione relative al punto 3) all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti convocata per il giorno 31 maggio 2017.**

**(Approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 27 aprile 2017)**

**Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai sensi dell'art. 125-ter del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche e integrazioni.**

\* \* \* \* \*

**Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2017-2025 e determinazione dei relativi corrispettivi. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Signori Azionisti,

con l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 scadrà l'incarico di revisione legale dei conti conferito, in data 14 aprile 2008, dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti alla società di revisione legale Reconta Ernst & Young S.p.A. (oggi Ernst & Young S.p.A., il “**Revisore Uscente**”), completandosi così il periodo novennale come previsto dalla normativa vigente.

Si rende, pertanto, necessario procedere al conferimento di un nuovo incarico di revisione legale dei conti, in ottemperanza ai dettami indicati dal:

- ↳ D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 come da ultimo modificato dal D.Lgs. 17 luglio 2016 n. 135, in attuazione della Direttiva 2014/56/UE che ha modificato la Direttiva 2006/43/CE relativa alla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
- ↳ Regolamento Europeo 537/2014 (il “**Regolamento**”), relativo agli enti di interesse pubblico e all'attività di revisione sugli enti di interesse pubblico, applicabile dal 17 giugno 2016.

A tal fine, nel mese di ottobre 2016, la Società ha avviato la procedura per la selezione della nuova società di revisione legale cui affidare il relativo incarico per gli esercizi 2017-2025, svolta secondo i dettami previsti dall'art. 16 del Regolamento stesso.

A seguito della richiamata procedura di selezione avviata dalla Società – e del cui svolgimento il Collegio Sindacale (nella sua qualità di *Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile*) è responsabile – il Collegio Sindacale stesso ha predisposto, ai sensi di legge, la propria proposta motivata, contenente la propria raccomandazione e la relativa preferenza, onde consentire all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di assumere le determinazioni di competenza circa il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2017-2025, determinando i corrispettivi spettanti alla società di revisione legale prescelta per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tali corrispettivi durante l'incarico stesso.

Il Consiglio di Amministrazione, rilevato che:

- l'incarico non potrà essere nuovamente conferito al Revisore Uscente considerato che, in base alla normativa vigente<sup>1</sup>, “*l'incarico di revisione ha durata di nove esercizi e non può essere rinnovato o nuovamente conferito se non siano trascorsi almeno quattro esercizi dalla data di cessazione del precedente incarico*”;

---

<sup>1</sup> Art. 17 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e successive modifiche ed integrazioni.

- i soggetti invitati a partecipare al processo di selezione, in ragione della loro appartenenza a *network* internazionali di primario *standing* con elevati livelli di qualità e professionalità dei servizi offerti, hanno maturato una rilevante esperienza nell'attività di revisione legale di società quotate anche del settore immobiliare;
- le modalità di svolgimento della revisione legale illustrate nelle offerte all'uopo predisposte, anche considerate le ore e le risorse professionali previste, risultano generalmente adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico;
- le offerte ricevute contengono specifica e motivata dichiarazione concernente l'impegno a comprovare il possesso dei requisiti d'indipendenza previsti dalla legge, con particolare riferimento agli artt. 10 e 17 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e successive modifiche ed integrazioni;

dà atto che il Collegio Sindacale della Società ha provveduto ad effettuare le attività di competenza in conformità alla disciplina applicabile, giungendo a formulare la propria proposta motivata all'Assemblea allegata alla presente *sub "A"*, contenente la propria raccomandazione e preferenza tra due alternative proposte, a cui si fa integrale rinvio.

In sintesi si evidenzia che il Collegio Sindacale raccomanda che l'Assemblea dei Soci conferisca l'incarico di revisione legale della Società per gli esercizi 2017-2025 alla società KPMG S.p.A. o alla società PricewaterhouseCoopers S.p.A., esprimendo preferenza nei confronti della società KPMG S.p.A., in quanto - alla luce di una sostanziale equivalenza degli aspetti qualitativi - ha presentato un'offerta economica più competitiva. Le rispettive offerte sono di seguito sintetizzate:

#### KPMG S.p.A.

GRUPPO	Attività		
		Ore (*)	Onorari
	Revisione del bilancio di esercizio (**)	2.457	177.800
	Revisione del bilancio consolidato (**)	655	46.400
	Verifica della regolare tenuta della contabilità (***)	493	32.300
	Revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato e dei prospetti contabili inclusi nella relazione finanziaria semestrale del gruppo	770	56.000
	<b>TOTALE</b>	<b>4.375</b>	<b>312.500</b>

(\*) piramide di attribuzione delle Ore per figura professionale: Partner 7,4%, Manager 17,3%, Senior 36% e Staff 39,3%. Tale mix corrisponde alla media tra il mix applicato a Prelios S.p.A. (8% - 18% - 36% - 38%) e il mix applicato alle altre società del Gruppo (7% - 17% - 36% - 40%)

(\*\*) dato comprensivo delle attività relative all'espressione del giudizio di coerenza sulla Relazione Governo Societario e gli Assetti Proprietari e sulla Relazione sulla Gestione con il Bilancio

(\*\*\*) dato comprensivo delle attività finalizzate alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

PricewaterhouseCoopers S.p.A.

GRUPPO	Attività	Ore (*)	Onorari
		Revisione dei bilanci di esercizio (**)	2.500
	Revisione del bilancio consolidato e dei reporting package (**)	1.125	86.000
	Verifica della regolare tenuta della contabilità (***)	730	53.000
	Revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato e dei prospetti contabili inclusi nella relazione finanziaria semestrale del gruppo	950	71.000
	<b>TOTALE</b>	<b>5.305</b>	<b>393.000</b>

(\*) piramide di attribuzione delle Ore per figura professionale: Partner 11%, Manager 26%, Senior 30% e Staff 33% per tutte le attività

(\*\*) dato comprensivo delle attività relative all'espressione del giudizio di coerenza sulla Relazione Governo Societario e gli Assetti Proprietari e sulla Relazione sulla Gestione con il Bilancio

(\*\*\*) dato comprensivo delle attività finalizzate alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

\* \* \*

Sulla base di quanto precede, il Consiglio di Amministrazione sottopone, quindi, alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L’Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Prelios S.p.A.*

- *preso atto che, con l’approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, viene a scadere l’incarico di revisione legale dei conti della Società conferito per il periodo 2008-2016 alla società di revisione legale Reconta Ernst & Young S.p.A. (oggi Ernst & Young S.p.A.);*
- *esaminata la proposta motivata del Collegio Sindacale quale “Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile” e tenuto conto della sua raccomandazione e relativa preferenza espressa*

**DELIBERA**

1. *di conferire alla società **KPMG S.p.A.** l’incarico di revisione legale dei conti di Prelios S.p.A. per gli esercizi 2017-2025, fatte salve cause di cessazione anticipata, nei termini ed alle condizioni dell’offerta formulata dalla suddetta società di revisione legale, i cui termini economici sono sintetizzati nella Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai fini dell’Assemblea;*
2. *di conferire ampio mandato ai legali rappresentanti pro tempore in carica affinché, in via disgiunta, provvedano, anche a mezzo di procuratori speciali, a quanto richiesto, necessario o utile per l’esecuzione di quanto deliberato, nonché per adempiere alle formalità attinenti e necessarie presso i competenti organi e/o uffici, con facoltà di introdurre le eventuali modificazioni non sostanziali che fossero allo scopo richieste, e in genere tutto quanto occorra per la loro completa esecuzione, con ogni e qualsiasi potere necessario e opportuno, nell’osservanza delle vigenti disposizioni normative.”*

\*

Nell'ipotesi in cui, all'esito delle votazioni relative alla proposta di cui sopra, la stessa non dovesse risultare approvata, il Consiglio di Amministrazione sottopone quindi – in via subordinata – alla Vostra approvazione la seguente proposta di delibera:

*“L'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di Prelios S.p.A.*

- *preso atto che, con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016, viene a scadere l'incarico di revisione legale dei conti della Società conferito per il periodo 2008-2016 alla società di revisione legale Reconta Ernst & Young S.p.A. (oggi Ernst & Young S.p.A.);*
- *esaminata la proposta motivata del Collegio Sindacale quale “Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile” e tenuto conto della sua raccomandazione e relativa preferenza espressa*

**DELIBERA**

1. *di conferire alla società **PricewaterhouseCoopers S.p.A.** l'incarico di revisione legale dei conti di Prelios S.p.A. per gli esercizi 2017-2025, fatte salve cause di cessazione anticipata, nei termini ed alle condizioni dell'offerta formulata dalla suddetta società di revisione legale, i cui termini economici sono sintetizzati nella Relazione illustrativa redatta dagli Amministratori ai fini dell'Assemblea;*
2. *di conferire ampio mandato ai legali rappresentanti pro tempore in carica affinché, in via disgiunta, provvedano, anche a mezzo di procuratori speciali, a quanto richiesto, necessario o utile per l'esecuzione di quanto deliberato, nonché per adempiere alle formalità attinenti e necessarie presso i competenti organi e/o uffici, con facoltà di introdurre le eventuali modificazioni non sostanziali che fossero allo scopo richieste, e in genere tutto quanto occorra per la loro completa esecuzione, con ogni e qualsiasi potere necessario e opportuno, nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative.”*

# **Raccomandazione del Collegio Sindacale di PRELIOS S.p.A. per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti**

## **1 INTRODUZIONE**

Con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2016 verrà a scadere l'incarico di revisione legale dei conti conferito per il novennio 2008-2016 da PRELIOS S.p.A. (la “**Società**”) alla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. (il “**Revisore Uscente**”). Pertanto, nel mese di ottobre 2016, la Società, in accordo con il Collegio Sindacale, ha ritenuto opportuno avviare la procedura per la selezione della nuova società di revisione legale cui affidare il relativo incarico per gli esercizi 2017-2025, in conformità alla normativa vigente.

La normativa di riferimento applicabile alla revisione legale dei conti è costituita da:

- D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 come da ultimo modificato dal D.Lgs. 17 luglio 2016, n. 135 (il “**Decreto**”), in attuazione della Direttiva 2014/56/UE che ha modificato la Direttiva 2006/43/CE relativa alla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati; e
- il Regolamento Europeo 537/2014 (il “**Regolamento**”), relativo agli enti di interesse pubblico e all'attività di revisione sugli enti di interesse pubblico, applicabile dal 17 giugno 2016.

Il Collegio Sindacale, nella sua veste di “*Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile*” ai sensi dell'art. 19 del Decreto, ha predisposto la seguente raccomandazione al Consiglio di Amministrazione (la “**Raccomandazione**”) secondo le finalità prescritte dalla normativa vigente.

La Raccomandazione è stata predisposta a seguito di un'apposita procedura di selezione avviata dalla Società e del cui svolgimento il Collegio Sindacale è responsabile, svolta secondo quanto previsto dall'art. 16, comma 3, del Regolamento.

## **2 LA PROCEDURA DI SELEZIONE**

### **2.1 Premessa**

Preliminarmente, si ricorda che l'incarico in oggetto non potrà essere conferito al Revisore Uscente (oggi Ernst & Young S.p.A.) completandosi, con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2016, il periodo novennale previsto dall'art. 17 del Decreto, il quale dispone che “*l'incarico di revisione ha durata di nove esercizi e non può essere rinnovato o nuovamente conferito se non siano trascorsi almeno quattro esercizi dalla data di cessazione del precedente incarico*”.

Inoltre, ai fini della procedura di selezione, il Collegio Sindacale si è avvalso del supporto operativo di un *Team* Interfunzionale, composto dal *Chief Financial Officer* nonché Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e dalle funzioni di *Internal Audit, Administration & Financial Statements, Legale & Societario Corporate* e *Acquisti Corporate* della Società (il “*Team*”).

## 2.2 La richiesta di offerta

In occasione della riunione del Collegio Sindacale tenutasi in data 19 ottobre 2016, è stato dato formale avvio al processo di selezione della nuova società di revisione legale (il “**Revisore Legale**” o il “**Revisore**”).

Con esclusione della società *Ernst & Young* S.p.A., in quanto revisore legale uscente, sono state individuate le società PricewaterhouseCoopers S.p.A. (“**PwC**”), KPMG S.p.A. (“**KPMG**”) e Deloitte & Touche S.p.A (“**Deloitte**”) come soggetti idonei a partecipare al processo di selezione (i “**Partecipanti**”), in ragione della loro appartenenza a *network* internazionali di primario *standing*, con elevati livelli di qualità e professionalità dei servizi offerti, in considerazione dell’ambito internazionale in cui opera la Società.

E’ stato condiviso (i) di strutturare un criterio selettivo con parametri di valutazione di natura sia qualitativa che economico-quantitativa, (ii) il *timing* attraverso il quale il processo di selezione sarebbe stato articolato. Inoltre, è stato chiarito che, poiché il Revisore di Prelios S.p.A. assume rilievo quale revisore principale del Gruppo Prelios (anche il “**Gruppo**”), l’invito alla presentazione dell’offerta sarebbe stato altresì esteso alle altre società controllate ricomprese nel Gruppo stesso, ad eccezione di Prelios S.G.R. S.p.A., in quanto l’Assemblea dei Soci di quest’ultima ha già deliberato in merito alla nomina di un proprio nuovo revisore legale per il periodo 2016 – 2024, in applicazione della previgente disciplina ai sensi del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39.

## 2.3 Strutturazione della gara, modello di *ranking* ed invio richieste di offerta

Il Collegio Sindacale ha condiviso con il *Team* il livello di ponderazione del parametro di valutazione di natura qualitativa (professionale/tecnico) ed economico-quantitativa, rispettivamente individuati in una misura pari al 40% e 60%.

Sulla base dei livelli di ponderazione condivisi è stato definito il Modello di *Ranking* di dettaglio (il “**Modello**”).

Tale Modello è stato strutturato come segue, tenuto conto che, per ciascun parametro di valutazione di dettaglio, il punteggio da assegnare varia da 1 (punteggio minimo) a 5 (punteggio massimo):

Parametri di valutazione		Peso
PARAMETRI PROFESSIONALI E TECNICI	Conoscenza ed esperienze del settore real estate, del Gruppo Prelios e incarichi in corso nell'ambito del Gruppo stesso	18%
	Numero, seniority delle risorse e organizzazione dedicata al progetto	30%
	Metodologia applicata e procedure di revisione (Piano di Lavoro)	30%
	Modalità di relazione / acquisizione delle necessarie informazioni dai revisori secondari	10%
	Chiarezza della documentazione generale e tecnica presentata in relazione alle richieste contenute nel bando	10%
	Iscrizione in Albo Fornitori alla data di presentazione dell'offerta	2%
<b>OFFERTA TECNICA</b>		<b>40%</b>
PARAMETRI ECONOMICI	Effort ore/anno stimato	15%
	Potenziale riduzione di effort per scorporo attività e internalizzazione in funzione Internal Audit di Prelios	
	Tariffario professionale per differenti profili risorse	
	Offerta economica oggetto dell'incarico	80%
	Modalità di fatturazione	5%
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>		<b>60%</b>

## 2.4 Svolgimento della Gara

Le attività valutative sulle offerte pervenute dai Partecipanti sono state eseguite dal *Team* condividendo i punteggi da attribuire; il *Team* ha poi elaborato e condiviso le conclusioni e le proposte di prosieguo dell'*iter* di gara da portare a conoscenza del Collegio Sindacale, verificando un sostanziale allineamento delle offerte economiche ricevute (le “**Offerte**”).

Gli esiti dell'applicazione del Modello sono stati trasmessi al Collegio Sindacale e sono di seguito sintetizzati:

	Peso	PwC	KPMG	Deloitte
<b>OFFERTA TECNICA</b>	40%	5,0	4,8	4,7
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	60%	4,0	4,2	3,9
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>		<b>4,37</b>	<b>4,41</b>	<b>4,23</b>

Il Collegio ha ritenuto opportuno che venisse:

- approfondito se gli incarichi in essere con il Gruppo Prelios da parte di PwC, KPMG e Deloitte fossero compatibili con l'eventuale conferimento dell'incarico di revisione legale sulla base della normativa vigente e della disciplina comunque applicabile;
- fornito al Collegio Sindacale stesso un elenco esaustivo di tutti gli incarichi in essere attribuiti dal Gruppo ai tre Partecipanti;
- chiarito con i tre Partecipanti il perimetro di riferimento delle attività relative alla Polonia.

Infine, il Collegio Sindacale ha condiviso che venisse richiesto a tutti i Partecipanti un'offerta migliorativa (il “**Rilancio**”) – formulata in via non discriminatoria – per l'adeguamento delle condizioni economiche.

Ricevute le buste contenenti i Rilanci dei Partecipanti, non rilevando difformità o anomalie, il Modello di *Ranking* è stato conseguentemente aggiornato. Gli esiti del Rilancio vengono di seguito sintetizzati:

	Peso	PwC	KPMG	Deloitte
<b>OFFERTA TECNICA</b>	40%	5,0	4,8	4,7
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	60%	4,9	4,1	4,0
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>		<b>4,91</b>	<b>4,38</b>	<b>4,29</b>

Previa decisione di non proseguire il processo selettivo con Deloitte, classificatosi all'ultimo posto sia nell'Offerta iniziale che nel Rilancio, il Collegio Sindacale ha ritenuto opportuno incontrare PwC e KPMG, al fine di ottenere alcuni ulteriori chiarimenti in merito all'organizzazione del *team* di revisione che verrebbe, in caso di aggiudicazione dell'incarico, dedicato al Gruppo Prelios, ai processi decisionali interni al Partecipante, ai principali clienti operanti nel settore *real estate*, all'ammontare complessivo e al *mix* delle ore che ciascun Partecipante ha stimato per l'esecuzione dell'incarico.

Alla luce di quanto emerso nel corso delle riunioni tenutesi con i Partecipanti, il Collegio ha comunicato ai componenti del *Team* di essere pervenuto alla determinazione di chiedere a PwC e KPMG una ulteriore e ultima offerta economica (il “**Rilancio Finale**”). In tal senso, ha stabilito che detta ultima Offerta avrebbe dovuto prevedere in maniera vincolante che il tasso orario per eventuali incarichi futuri fosse pari al tasso orario applicato per l'attività di revisione legale.

Nello specifico, il Collegio, ritenendo di non immediata valutazione quale fosse la migliore proposta sulla base delle Offerte da ultimo presentate da PwC e KPMG, ha determinato che l'aggiudicatario della gara sarebbe stato il Partecipante che avesse presentato il Rilancio Finale migliore, con l'impegno da parte del Partecipante stesso di adeguare i corrispettivi da fatturare alle ore effettivamente consuntivate per l'esecuzione dell'incarico, nel caso in cui queste ultime dovessero risultare inferiori a quelle stimate in sede di Rilancio Finale.

A seguito del ricevimento delle offerte per il Rilancio Finale da parte dei due Partecipanti, si è proceduto all'apertura delle relative buste, con le risultanze che, di seguito, vengono evidenziate:

	<b>KPMG</b>		<b>PWC</b>	
	Ore	Onorari €	Ore	Onorari €
<b>ITALIA</b>	3.420	235.500	4.180	303.000
<b>GERMANIA</b>	955	77.000	1.125	90.000
<b>GRUPPO</b>	<b>4.375</b>	<b>312.500</b>	<b>5.305</b>	<b>393.000</b>
<b>Rate medio</b>	<b>71</b>		<b>74</b>	

E' stato, altresì, predisposto il Modello di Ranking, come segue e limitatamente al conseguente aggiornamento della sezione dedicata all'offerta economica:

	Peso	PwC	KPMG
<b>OFFERTA TECNICA</b>	40%	5,0	4,8
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	60%	4,1	5,0
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>		<b>4,43</b>	<b>4,89</b>

Ai sensi dell'art. 16, comma 3, lettera e), del Regolamento, il Collegio Sindacale ha convalidato la relazione sulle conclusioni della procedura di selezione all'uopo predisposta dalla Società e conservata agli atti della stessa.

### 3 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le analisi compiute sulle Offerte e sulle informazioni integrative ricevute hanno evidenziato, tra l'altro, che:

- (i) le modalità di svolgimento della revisione illustrate nelle Offerte, anche considerate le ore e il *mix* di risorse professionali previste, risultano generalmente adeguate in relazione all'ampiezza e alla complessità dell'incarico;
- (ii) le Offerte contengono specifiche e motivate dichiarazioni concernenti l'impegno a comprovare il possesso dei requisiti d'indipendenza previsti dalla legge, con particolare riferimento agli artt. 10 e 17 del Decreto, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente;
- (iii) le società di revisione legale (le "**Società Offerenti**") risultano disporre di organizzazione e idoneità tecnico professionali adeguate alle dimensioni e alla complessità dell'incarico ai sensi degli artt. 10-bis, 10-ter, 10-quater e 10-quinquies del Decreto ed il possesso dei requisiti previsti dal Regolamento.

#### 3.1 Aspetti qualitativi

- (i) Valutazione delle società di revisione legale e dei loro network: le Società Offerenti hanno maturato una rilevante esperienza nell'attività di revisione di società quotate italiane del settore immobiliare di grandi dimensioni aventi struttura organizzativa e complessità gestionale paragonabili a quelle del Gruppo. In tale area di valutazione, è stata prestata attenzione anche all'esame degli incarichi in corso e/o in scadenza.

- (ii) Valutazione dei team di revisione: i gruppi di lavoro proposti dalle Società Offerenti si compongono di risorse dotate di competenze e di esperienza nel settore. Nell'ambito di tale area di valutazione particolare *focus* è stato dato alla valutazione del profilo del *partner* responsabile e dei *team* dedicati agli ambiti specialistici (Principi Contabili Internazionali, Area Fiscale, Normativa e Regolamentazione; *Information Technology, Evaluation e Capital Market*).
- (iii) Valutazione dell'approccio metodologico: nell'ambito dell'approccio metodologico si è riscontrato che le Società Offerenti hanno sviluppato sistemi e processi idonei al fine di individuare e analizzare i rischi di revisione e calibrare gli approcci specifici e i piani di *audit* e di verifica.

### 3.2 Aspetti quantitativi

Sotto il profilo quantitativo, il costo complessivo indicato nelle Offerte finali pervenute per le attività di revisione legale del bilancio individuale e consolidato del Gruppo e per i servizi connessi risulta essere in linea con le aspettative della mandante, con rilevanti differenze in termini di monte ore stimato e di *mix* delle risorse professionali utilizzabili. Si può, infatti, notare che, a sostanziale parità di tassi orari medi e per singola figura professionale, l'Offerta di KPMG prevede un sostanziale minor coinvolgimento di risorse *senior* (*Partner e Manager*).

## 4 RACCOMANDAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale:

- sulla base della procedura svolta, che si è composta di una prima Offerta e di due successivi Rilanci, nonché delle valutazioni sugli esiti delle stesse;
- tenuto conto che l'art. 16, comma 2, del Regolamento prevede che la raccomandazione motivata del Collegio Sindacale debba contenere almeno due possibili alternative di conferimento ai fini di consentire la facoltà di scelta;
- considerato che, sempre il citato art. 16, comma 2, del Regolamento richiede al Collegio Sindacale di esprimere una preferenza debitamente giustificata,

### RACCOMANDA

che l'Assemblea dei Soci conferisca l'incarico di **revisione legale** della **Società PRELIOS S.p.A.** per gli esercizi 2017-2025 alla società **KPMG S.p.A.** o alla società **PricewaterhouseCoopers S.p.A.**. Le condizioni economiche e le principali condizioni contrattuali relative alle predette società di revisione sono riportate, rispettivamente, in Allegato 1 e Allegato 2 alla presente Raccomandazione; e tra le due

## **ESPRIME LA PROPRIA PREFERENZA**

nei confronti della società **KPMG S.p.A.**, in quanto alla luce di una sostanziale equivalenza degli aspetti qualitativi, evidenzia un'Offerta economica più competitiva in considerazione di quanto descritto in precedenza in merito al *mix* di risorse professionali impiegate, che paiono risultare più coerenti alle caratteristiche dell'incarico da conferire.

Al Consiglio di Amministrazione si inviano, unitamente alla presente, gli schemi di convenzioni e le condizioni generali di contratto applicabili presentate dalla citata società congiuntamente ai documenti di Offerta.

### **5 DICHIARAZIONI**

Il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del Regolamento dichiara che la presente Raccomandazione non è stata influenzata da parti terze e che non è stata applicata alcuna delle clausole del tipo di cui al paragrafo 6 dello stesso articolo del Regolamento.

Il Collegio Sindacale di Prelios S.p.A.

(nella sua qualità di *Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile*)

**Milano, 6 aprile 2017**

**IL COLLEGIO SINDACALE**

**Dott. Giorgio Loli - Presidente**

**Dott. Marco de Ruvo**

**Dott.ssa Michela Zeme**



**Società di Revisione: KPMG S.p.A.**

Sede Legale in: Milano, Via Vittor Pisani n. 25 (20125)

Numero Iscrizione Albo: Sezione A, n. 70623

Codice fiscale e Registro Imprese: 00709600159

**Onorari di revisione**

GRUPPO	Attività	Ore (*)	Onorari
		2.457	177.800
	Revisione del bilancio di esercizio (**)	655	46.400
	Revisione del bilancio consolidato (**)	493	32.300
	Verifica della regolare tenuta della contabilità (***)	770	56.000
	Revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato e dei prospetti contabili inclusi nella relazione finanziaria semestrale del gruppo		
	<b>TOTALE</b>	<b>4.375</b>	<b>312.500</b>

(\*) piramide di attribuzione delle Ore per figura professionale: Partner 7,4%, Manager 17,3%, Senior 36% e Staff 39,3%. Tale mix corrisponde alla media tra il mix applicato a Prelios S.p.A. (8% - 18% - 36% - 38%) e il mix applicato alle altre società del Gruppo (7% - 17% - 36% - 40%)

(\*\*) dato comprensivo delle attività relative all'espressione del giudizio di coerenza sulla Relazione Governo Societario e gli Assetti Proprietari e sulla Relazione sulla Gestione con il Bilancio

(\*\*\*) dato comprensivo delle attività finalizzate alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

Il totale degli onorari come sopra indicato è da considerare come importo totale *forfait* onnicomprensivo (il "**Forfait**"). Non è previsto pertanto alcun adeguamento ISTAT o revisione prezzi fatto salvo quanto specificato nell'ambito del successivo paragrafo "Dichiarazioni richieste e rese nell'Offerta" - punto ii.

A tale *Forfait* saranno da aggiungere le spese vive (viaggi, pernottamenti, etc.) che vengono addebitate puntualmente a consuntivo comunque entro la misura massima del 5%.

Nell'offerta integrale KPMG S.p.A. sono state indicate le tariffe professionali utilizzate per la determinazione del *Forfait*, per singola figura professionale prevista, con indicazioni percentuali dei mix professionali medi e separazione per Italia e Germania.

Al *Forfait* si dovrà aggiungere il contributo di vigilanza dovuto alla Consob in attuazione dell'art. 40 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni ove applicabile, nonché l'IVA.

**Dichiarazioni richieste e rese nell'Offerta**

Unitamente all'offerta, KPMG S.p.A. ha reso le seguenti dichiarazioni o indicazioni:

- i. le tariffe professionali, utilizzate per la determinazione del *Forfait*, saranno valide anche per la determinazione del corrispettivo dovuto per ulteriori attività al momento non previste, ma che si dovessero rendere necessarie od opportune nel corso del novennio di riferimento, anche nell'ambito di eventuali Operazioni Straordinarie in cui sia richiesto il parere di una società di revisione;
- ii. impegno di adeguamento in riduzione del *Forfait*, su base annuale, ove le ore effettivamente consuntivate dovessero risultare inferiori a quelle stimate;
- iii. precisazione che l'impegno sulla Polonia, considerato marginale, è ricompreso nelle ore dedicate al consolidato - al pari di quanto ad oggi effettuato dal Revisore Uscente Ernst & Young - il quale si limita ad una *desk analysis* da Milano, senza emissione di alcuna specifica *opinion*;
- iv. rispettiva contribuzione, in termini di importi relativi al bilancio consolidato e separato di Prelios S.p.A., delle seguenti realtà: Germania, Prelios SGR, Prelios Credit Servicing, Prelios Integra e Focus Investments sul totale corrispettivi relativi al bilancio consolidato e separato di Prelios S.p.A..

#### **Altre condizioni contrattuali**

L'attività di transizione con il Revisore Uscente è a carico di KPMG S.p.A..

Altre clausole e condizioni saranno da definire in sede di disegno dell'impianto contrattuale, secondo le prassi applicabili.

**Società di Revisione: PricewaterhouseCoopers S.p.A. (PwC S.p.A.)**

Sede Legale in: Milano, Via Monte Rosa, 91 (20149) Numero

Iscrizione Registro Revisori Legali: 119644

Codice fiscale e Registro Imprese: 12979880155

**Onorari di revisione**

	Attività	Ore (*)	Onorari
<b>GRUPPO</b>	Revisione dei bilanci di esercizio (**)	2.500	183.000
	Revisione del bilancio consolidato e dei reporting package (**)	1.125	86.000
	Verifica della regolare tenuta della contabilità (***)	730	53.000
	Revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato e dei prospetti contabili inclusi nella relazione finanziaria semestrale del gruppo	950	71.000
	<b>TOTALE</b>	<b>5.305</b>	<b>393.000</b>

(\*) piramide di attribuzione delle Ore per figura professionale: Partner 11%, Manager 26%, Senior 30% e Staff 33% per tutte le attività

(\*\*) dato comprensivo delle attività relative all'espressione del giudizio di coerenza sulla Relazione Governo Societario e gli Assetti Proprietari e sulla Relazione sulla Gestione con il Bilancio

(\*\*\*) dato comprensivo delle attività finalizzate alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali

Il totale degli onorari come sopra indicato è da considerare come importo totale *forfait* onnicomprensivo (il "**Forfait**"). Non è previsto pertanto alcun adeguamento ISTAT o revisione prezzi fatto salvo quanto specificato nell'ambito del successivo paragrafo "Dichiarazioni richieste e rese nell'Offerta" - punto ii.

Il *Forfait* include anche tutte le spese vive (viaggi, pernottamenti, etc.).

Nell'offerta integrale PwC S.p.a. sono state indicate le tariffe professionali utilizzate per la determinazione del *Forfait*, per singola figura professionale prevista, con indicazioni percentuali dei mix professionali medi e separazione per Italia e Germania.

Al *Forfait* si dovrà aggiungere il contributo di vigilanza dovuto alla Consob in attuazione dell'art. 40 della Legge 23 dicembre 1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni ove applicabile, nonché l'IVA.

**Dichiarazioni richieste e rese nell'Offerta**

Unitamente all'offerta, PwC S.p.A. ha reso le seguenti dichiarazioni o indicazioni:

- i. le tariffe professionali, utilizzate per la determinazione del *Forfait*, saranno valide anche per la determinazione del corrispettivo dovuto per ulteriori attività al momento non previste, ma che si dovessero rendere necessarie od opportune nel corso del novennio di riferimento, anche nell'ambito di eventuali Operazioni Straordinarie in cui sia richiesto il parere di una società di revisione;
- ii. impegno di adeguamento in riduzione del *Forfait*, su base annuale, ove le ore effettivamente consuntivate dovessero risultare inferiori a quelle stimate;
- iii. precisazione che l'impegno sulla Polonia, considerato marginale, è ricompreso nelle ore dedicate al consolidato - al pari di quanto ad oggi effettuato dal Revisore Uscente Ernst & Young - il quale si limita ad una *desk analysis* da Milano, senza emissione di alcuna specifica *opinion*;
- iv. rispettiva contribuzione, in termini di importi relativi al bilancio consolidato e separato di Prelios S.p.A., delle seguenti realtà: Germania, Prelios SGR, Prelios Credit Servicing, Prelios Integra e Focus Investments sul totale corrispettivi relativi al bilancio consolidato e separato di Prelios S.p.A..

#### **Altre condizioni contrattuali**

L'attività di transizione con il Revisore Uscente è a carico di PwC S.p.A..

Altre clausole e condizioni saranno da definire in sede di disegno dell'impianto contrattuale, secondo le prassi applicabili.